

## OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Frederik Hendriklaan 63 te 'S-GRAVENHAGE



Burgemeester Kolfshotenlaan 67  
2585 DZ Den Haag  
Tel. 070-323.05.51  
[info@delangemakelaars.nl](mailto:info@delangemakelaars.nl)

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Frederik Hendriklaan 63

**Adres:** Frederik Hendriklaan 63, 2582BT te 'S-GRAVENHAGE

**Huurprijs:** € 43.000,00

**Bestemming:**

**Oppervlakte:** 139 m<sup>2</sup>

Adres: FREDERIK HENDRIKLAAN 63, 2582 BT TE DEN HAAG (STATENKWARTIER)

TE HUUR : IN GELIEFD WINKELCENTRUM IN STATENKWARTIER GELEGEN WINKELRUIMTE VAN TOTAAL CA. 139M<sup>2</sup> MET TUIN

Algemeen:

In het geliefde en zeer goed bezochte winkelcentrum van het Statenkwartier aan de Frederik Hendriklaan gelegen winkelruimte van totaal ca. 130m<sup>2</sup>. De winkel is gesitueerd schuin tegenover de Albert en Heijn, Simon de Vogel Traiteur, Gall&Gall en New York Pizza. Direct naast de winkel bevindt zich een vestiging van de wijnspecialisten van Grapedistrict. Verder bevinden zich in dit gedeelte van de Frederik Hendriklaan een winkel van Zeeman. Etos, Jumbo City, Pearl en andere landelijke ketens en lokale specialisten. Door de aanwezigheid van deze trekkers beschikt deze winkel over een zeer goede loop en attentiewaarde van maandag t/m zondag.

De Frederik Hendriklaan kenmerkt zich verder door deze grote diversiteit in winkelaanbod en de aanwezigheid van gezellige horecagelegenheden. De winkelstraat heeft een groot verzorgingsgebied waaronder een grote populatie van expats gezien de ligging in de Internationale zone.

De winkel beschikt over een verkoopvloeroppervlak van ca. 100m<sup>2</sup> en een royale kelderruimte van ca.30m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde een achtertuin van totaal ca. 52m<sup>2</sup> waardoor de mogelijkheid bestaat de winkel uit te bouwen.

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 100m<sup>2</sup>

Kelderruimte: ca. 39m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 139m<sup>2</sup>

Oppervlakte tuin: ca. 52m<sup>2</sup> (derhalve eventuele mogelijkheid uitbreiding winkel)

Bereikbaarheid:

De Frederik Hendriklaan is zowel met auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich diverse haltes van o.a. tramlijn 17, buslijn 21 en 28

Parkeren:

Goede parkeermogelijkheden (betaald vanaf 13.00 uur) aan de openbare weg in en in de omliggende straten.

Bestemming:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan Statenkwartier. En beschikt over o.a. de bestemming 'Gemengd-1'.

De voor 'Gemengd -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:

- detailhandel;
- dienstverlening;

Het object wordt in de huidige casco staat opgeleverd, doch is o.a. voorzien van.:

- Toilet;
- Pantry;
- Centrale verwarming.

Huurprijs:

€ 43.000,-- per jaar te vermeerderen met Btw

BTW:

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur.

Huurtermijn:

In overleg, voorkeur 5 +5 optie jaren

Servicekosten:

Geen, huurder dient zelf abonnementen gas, water en elektriciteit aan te vragen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Planbureau voor de statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs, zal nimmer lager zijn dan de huursom van het voorgaande huurjaar.

Zekerheidstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van tenminste 3 maanden huurverplichting.

Overige condities:

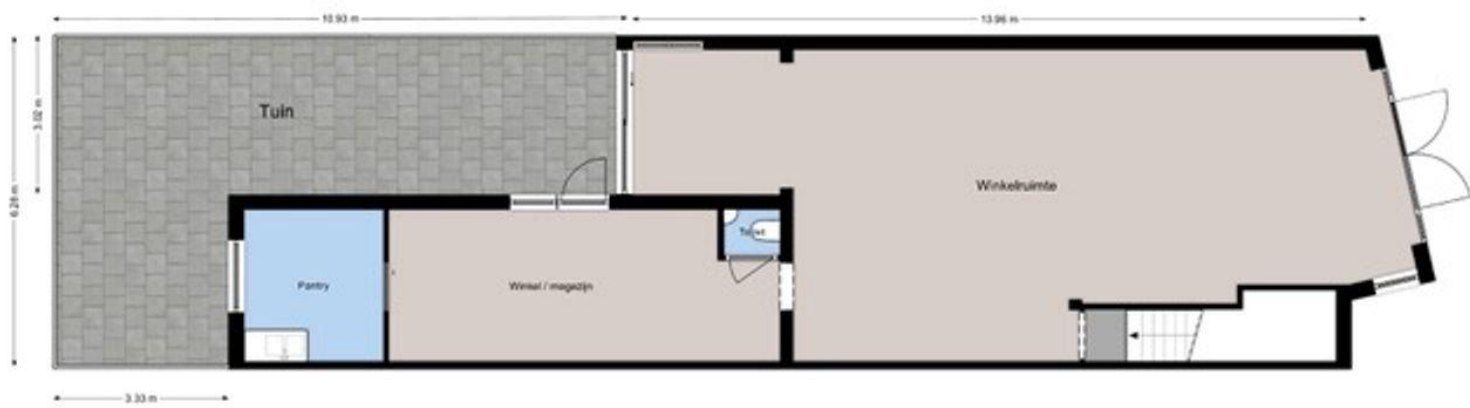
Conform de NVM-huurovereenkomst ex. artikel 7:290 BW (model ROZ)

Courtage

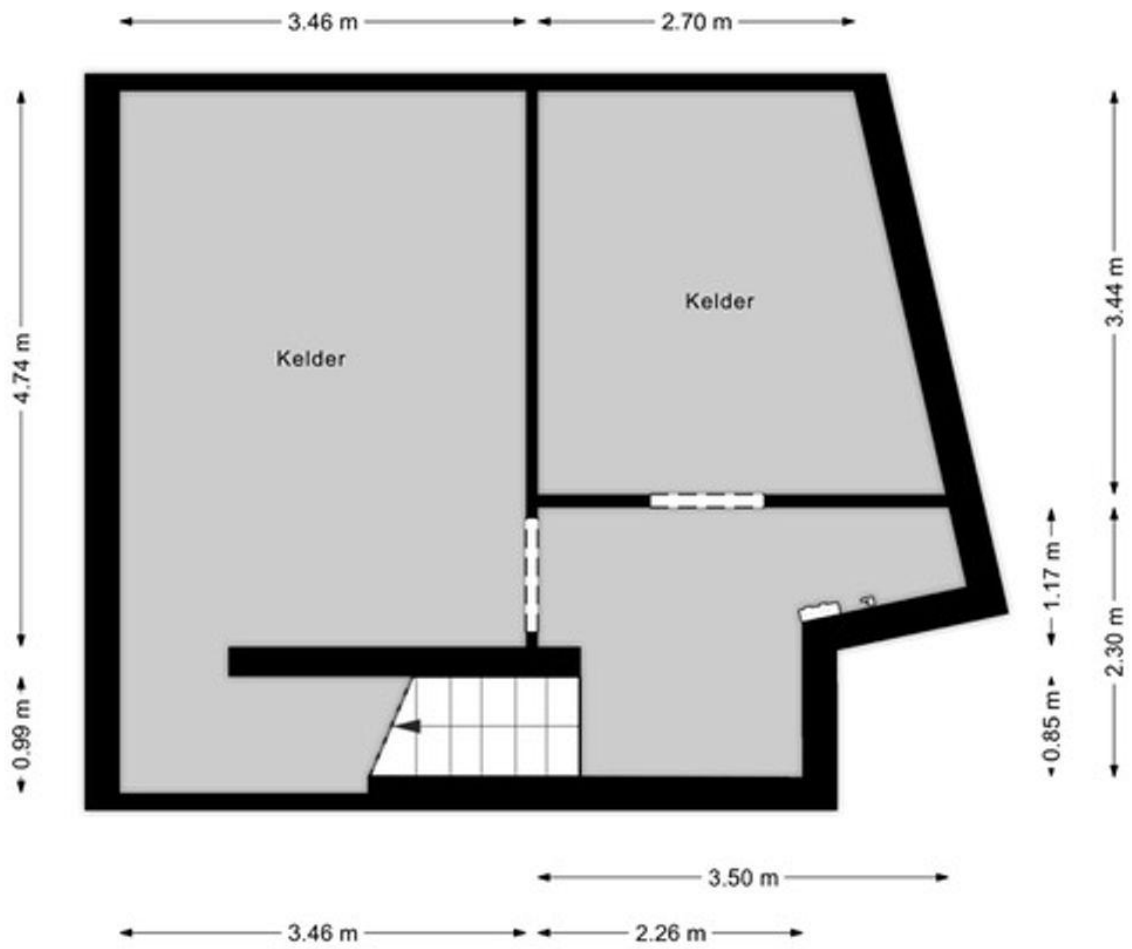
Mocht door bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Bijzonderheden: Verhuur geschiedt collegiaal met Kimmel & Co Makelaarskantoor o.g.





FREDERIK HENDRIKSLAAN 63 | Perceel |



FREDERIK HENDRIKLAAN 63 | Kelder | Hoogte 1.92m

































Burgemeester Kolfshotenlaan 67  
2585 DZ Den Haag  
Tel. 070-323.05.51  
[info@delangemakelaars.nl](mailto:info@delangemakelaars.nl)